



EXTRAIT DU

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 25 mars 2010

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. GRANDGUILLAUME et M. TRAHARD

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Alain MILLOT	M. Philippe CARBONNEL
M. Pierre PRIBETICH	M. Didier MARTIN	M. Alain LINGER
M. Jean ESMONIN	M. Benoît BORDAT	M. Louis LAURENT
M. Gilbert MENUET	M. Joël MEKHANTAR	M. Roland PONSAA
Mme Colette POPARD	M. Philippe DELVALEE	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	Mme Anne DILLENSEGER	Mme Christine MASSU
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Christine DURNERIN	M. Michel FORQUET
M. Jean-François DODET	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. Claude PICARD
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Elisabeth BIOT	M. Gaston FOUCHERES
M. Michel JULIEN	Mlle Christine MARTIN	M. Pierre PETITJEAN
M. Gérard DUPIRE	Mlle Nathalie KOENDERS	Mme Claude DARCIAUX
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Marie-Josèphe DURNET-	M. Nicolas BOURNY
Mme Catherine HERVIEU	ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
M. Jean-Paul HESSE	M. Mohammed IZIMER	M. Gilles MATHEY
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mme Hélène ROY	M. Jean-Claude GIRARD
M. Yves BERTELOOT	Mme Myriam BERNARD	Mme Geneviève BILLAUT
M. Patrick MOREAU	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Philippe BELLEVILLE
M. Dominique GRIMPRET	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Norbert CHEVIGNY
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Gilles TRAHARD.
M. André GERVAIS	Mlle Stéphanie MODDE	

Membres absents :

M. Patrick CHAPUIS	M. José ALMEIDA pouvoir à Mme Claude DARCIAUX
M. Georges MAGLICA	M. François DESEILLE pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
Mme Françoise TENENBAUM	Mme Marie-Françoise PETEL pouvoir à M. Claude PICARD
M. Michel ROTGER	M. François-André ALLAERT pouvoir à Mme Elisabeth BIOT
Mme Noëlle CABBILLARD	M. Christophe BERTHIER pouvoir à Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE
	Mme Nelly METGE pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
	M. Jean-Yves PIAN pouvoir à M. Alain MARCHAND
	M. Pierre LAMBOROT pouvoir à M. Alain LINGER
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. François NOWOTNY
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE pouvoir à M. Gilles MATHEY
	Mme Françoise EHRE pouvoir à M. Jean-Claude GIRARD
	M. Patrick BAUDEMONT pouvoir à Mme Geneviève BILLAUT
	M. Murat BAYAM pouvoir à Mlle Badiaâ MASLOUHI
	M. Michel BACHELARD pouvoir à M. Rémi DETANG
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Délégation des aides à la pierre pour le logement 2010-2015 : approbation de la convention-cadre à intervenir avec l'Etat

Pour le GRAND DIJON, l'habitat constitue une dynamique à part entière du projet de développement territorial de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, communauté de destin pour ses 22 communes membres.

Accueillir des entreprises, maintenir et développer l'emploi, accueillir des familles, des jeunes, favoriser les parcours résidentiels des ménages tout au long des étapes de la vie, répondre à la solidarité envers les personnes les plus fragiles, c'est également être en capacité d'offrir à chacun des conditions de logement qui répondent à ses attentes et capacités, en proximité des services, des équipements et des emplois présents sur le territoire de l'agglomération.

Dès 2002, le Grand Dijon a agi en responsabilité pour mettre en œuvre une politique volontariste, en mobilisant un budget communautaire significatif : plus de 22 millions d'euros de subventions ont été ainsi mobilisés pour accompagner la création de 3500 nouveaux logements à loyer modéré, une dynamique prioritaire pour répondre aux besoins exprimés eu égard à l'insuffisance de l'offre.

Très concrètement, **la Communauté d'agglomération a multiplié par 15 son intervention financière entre 2002 et 2009, passant de 0,5 millions d'euros à près de 8 millions**, hors financements mobilisés au titre de la convention ANRU d'agglomération signée le 15 mai 2005.

Afin d'agir sur l'ensemble de la chaîne de production, le Grand Dijon a créé l'Etablissement Public Foncier Local dont la priorité d'intervention a été donnée à l'Habitat. En septembre 2009 un dispositif de décote a été adopté au bénéfice notamment de l'Habitat à Loyer Modéré.

Cette capacité à agir, avec un rôle d'ensemblier et de régulateur du marché local, a été renforcée en 2006 par la prise en charge de la gestion des aides à la pierre déléguées par l'Etat.

L'exercice de la 1ère convention de délégation présente un bilan 2006/2009 très favorable, tant en ce qui concerne le développement de l'offre à loyer modéré que la réhabilitation du parc privé ancien.

Ce bilan est partagé avec l'ensemble de ses communes-membres et des partenaires locaux du Grand Dijon, notamment les opérateurs publics et privés, maîtres d'ouvrage des projets, les partenaires institutionnels et cofinanceurs dont LOGILIA (1% Logement) et la Caisse des Dépôts avec qui, ont été mis en place dès 2006, pour accompagner la dynamique de la Délégation, un dispositif pluriannuel de financement dont les prêts accordés à l'ensemble des bailleurs intervenant sur le territoire du Grand Dijon sont garantis à 100% par la Communauté d'agglomération.

Bilan 2006/2009 de la 1ère convention de délégation

Parc locatif public

Au total, au cours des 4 années écoulées, 2 387 logements à loyer modéré (soit près de 600 logements/an en moyenne) auront été financés, générant près de 250 millions d'euros de travaux :

-1 527 PLUS (63%)

-452 PLAI (19%), avec un volume multiplié par 3 entre 2006 et 2009 (52 PLAI 2006, 155 PLAI 2009),

-408 PLS (17%).

Globalement, cette production a été **multipliée par 2** par rapport à la période 2002-2005 précédant la Délégation Grand Dijon.

Pour les loyers PLUS et PLAI, cette production aura été soutenue par 12,731 millions d'euros de crédits délégués (consommation à hauteur de 98% des enveloppes allouées) et 19 millions d'euros mobilisés par la communauté d'agglomération sur ses fonds propres.

Les 150 opérations se localisent sur 17 des communes du Grand Dijon, déclinées à hauteur de 80 % sur les quatre communes déficitaires au titre de la loi SRU (soit 1 918 logements), dont 1 680 logements à Dijon (70,4 % du total 2006/2009), 57 logements à Fontaine-les-Dijon, 19 logements à Marsannay-la-Côte et 165 logements à Saint-Apollinaire.

Cette production résulte de plusieurs modes de faire permettant de renforcer la mixité de l'habitat sur le territoire de l'agglomération :

- 54,2 % des logements relèvent de programmes neufs réalisés en régie par les opérateurs,
- 25,4% de la production ont été réalisés dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration,
- 20,4% des logements concernent des acquisitions en VEFA au sein de programmes de promotion privée.

Ce développement a été réalisé à l'appui d'une forte mobilisation des opérateurs qui s'est traduite comme suit :

- ICF Sud-Est Méditerranée : 2,5 %
- Foyer Dijonnais : 8,6 %
- NEOLIA : 8,8 %
- ORVITIS : 20,4 %
- SCIC HABITAT Bourgogne : 24,0 %
- OPAC de Dijon : 28,5 %
- Autres opérateurs : 7,2%

Parc privé ancien

Le bilan de la première convention de délégation de la gestion des aides à la pierre porte sur la réhabilitation de 1056 logements (soit en moyenne, 264 logements par an) : 642 logements locatifs (61%) et 414 logements de propriétaires occupants (39%).

Il repose sur une consommation des crédits délégués à l'amélioration de l'habitat à hauteur de 99% (soit 6,4 millions d'euros).

S'agissant du parc en location, 430 logements, soit 67% des logements locatifs réhabilités, sont à loyer maîtrisé, dont :

- 262 loyers intermédiaires
- 142 loyers conventionnés
- 26 loyers conventionnés sociaux.

Ces résultats dépassent les objectifs fixés par la convention (406 logements à loyers maîtrisés).

Par ailleurs, le financement des logements conventionnés et conventionnés sociaux, présentant les loyers les plus accessibles financièrement, a progressé au cours des 4 années : ceux-ci représentent 62% des logements à loyers maîtrisés en 2009, contre 16% en 2006.

163 logements vacants ont été remis sur le marché, représentant 76% des objectifs fixés à 215 logements. 90 logements répondaient aux critères pour bénéficier de la prime à la sortie de vacance.

5,19 millions d'euros de subvention ANAH ont été allouées. La participation financière du Grand Dijon au bénéfice de ces projets locatifs s'élève globalement à 593 081 €. Le montant moyen de subvention par projet s'élève à 9 000 €.

En terme de dynamique économique, l'ensemble des aides publiques a permis de soutenir la réalisation de 9,3 millions de travaux.

S'agissant des propriétaires occupants, 414 logements ont bénéficié d'une aide, dont 185 concernant des propriétaires très sociaux, et 234 pour des travaux de maintien à domicile.

1,1 millions de subventions ont été attribuées pour 2,6 millions de travaux programmés.

Le montant moyen de subvention par projet s'élève à 2700 €.

Enjeux de la 2ème Délégation au vu des orientations et engagements du PLH 2009/2014

Pour les années qui viennent, la conduite de la politique locale de l'Habitat du Grand Dijon prend un sens renforcé pour trois raisons principales :

- **La nécessité de poursuivre l'engagement pris pour assurer les réponses aux besoins en logement exprimés, en particulier par les ménages aux revenus modestes et moyens.** A ce titre, le Programme Local de l'Habitat 2009/2014 d'agglomération, adopté par délibération du conseil communautaire en date du 25 juin 2009, repose sur une programmation de 1700 logements neufs par an, dont la moitié relève du secteur aidé (locatif à loyer modéré et accession abordable).

- **Le renforcement du rééquilibrage de l'offre à loyer modéré entre les communes et les quartiers** ainsi que la mise en oeuvre des obligations de rattrapage dans les 4 communes de l'agglomération déficitaires au titre de la loi SRU, en cohérence avec les engagements pris également au titre de la convention 2005-2001 de rénovation urbaine d'agglomération.

- **L'impératif de renforcer la dynamique de Développement Durable** dans le neuf mais également dans l'existant, avec des axes forts de réduction de la consommation énergétique, d'éco-construction et d'éco-réhabilitation (parc locatif public, parc privé ancien) ainsi que **de qualité de vie au quotidien pour tous.**

A l'échelle du Grand Dijon, ces objectifs constituent une source indéniable de valeurs économiques ajoutées pour l'emploi avec le développement, en circuits courts, de filières, de savoirs-faire et de compétences dans une vision transversale du projet territorial.

Contenu de la convention-cadre 2010-2015 de gestion des aides à la pierre

La 2ème convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement s'inscrit en cohérence avec la mise en oeuvre du programme local de l'habitat (PLH) 2009/2014 et intègre les objectifs du Plan National de Cohésion Sociale.

A travers ce dispositif contractuel, l'Etat délègue à la communauté d'agglomération, **pour une durée de 6 ans renouvelable**, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé ancien, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement en maisons-relais ou résidences sociales. L'ensemble des subventions attribuées sera notifié aux bénéficiaires par le Grand Dijon.

Le dispositif contractuel lié à la 2ème Délégation de gestion des aides à la pierre reposera sur **trois conventions** :

- une convention-cadre avec l'Etat, telle qu'annexée à la présente délibération,
- une convention spécifique avec l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH),
- une convention de mise à disposition des services de l'Etat, pour l'instruction des dossiers de demandes de financement au titre des crédits délégués : les services de la Direction Départementale des Territoires (service Habitat et Mobilité s'agissant de l'habitat locatif public et la Délégation locale de l'ANAH pour l'habitat privé ancien. Cette mise à disposition ne donnera pas lieu à rémunération.

1-Pour l'habitat locatif public

Les objectifs portent sur :

I-1 – Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration déclinant les objectifs du PLH 2009/2014, dont, pour les six années :

- 1 020 logements PLAi (prêt locatif aidé d'intégration), dont 120 logements destinés aux ménages les plus défavorisés,
- 2 850 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 210 logements PLS (prêt locatif social) hors agréments des structures collectives et PLS privés.

Conformément aux principes de rééquilibrage du parc à loyer modéré définis par le PLH 2009/2014, la première priorité en matière de renforcement de l'offre est de tendre vers les 20% de logements à loyer modéré dans les quatre communes **déficitaires** au titre de l'article 55 de la loi SRU selon la **déclinaison territoriale, figurant dans le PLH 2009/2014, à hauteur de 80% sur la base a minima des obligations de rattrapage fixées par l'Etat :**

- Dijon : 440 logements par an
- Fontaine-les-Dijon : 65 logements par an
- Marsannay-la-Côte : 25 logements par an
- Saint-Apollinaire : 25 logements par an

a) La réhabilitation thermique de 3000 logements locatifs à loyer modéré, dont 300 pour 2010, première année de mise en oeuvre du dispositif, grâce notamment à la mobilisation du FEDER dont l'intervention a été autorisée par décision du Parlement Européen en mai 2009.

b) La réalisation de logements en location-accession en examinant les conditions de leur mise en oeuvre en 2010.

c) La réalisation de logements en PASS FONCIER, à hauteur de 200 à 250 logements en 2010 bénéficiant des mesures fiscales de TVA réduite et de majoration du PTZ. La mobilisation de la subvention du Grand Dijon fera l'objet d'une compensation de l'Etat selon les modalités en vigueur fixées dans la loi de finances.

d) La création de maisons-relais ou résidences sociales La programmation correspondante fera l'objet d'un avenant à la présente convention en fonction des projets qui seront présentés au cours de la période.

e) Le traitement éventuel des foyers de travailleurs migrants (FTM).

A ce jour, aucun projet n'est identifié. Un avenant sera établi pour intégrer toute opération.

I-2 La réponse à la sédentarisation des gens du voyage

Dans le cadre de la révision du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage, co-piloté par l'Etat et le Conseil Général de Côte d'Or, qui doit être engagée début 2010, devra être prise en compte la question de la sédentarisation d'un certain nombre de familles en vue de la mise en oeuvre, sur le territoire du Grand Dijon, de réponses adaptées à l'appui de moyens financiers spécifiques hors crédits délégués.

I-3 La reconstruction d'un centre d'hébergement d'urgence

Sur la période de délégation 2010-2015, l'Etat a décidé l'engagement, dans le cadre du plan national d'humanisation des centres d'hébergement d'urgence, de la reconstruction du centre Sadi Carnot situé à Dijon à travers :

- la création, en substitution de l'établissement vétuste existant, d'un centre de 40 places dont l'opération sera engagée dès 2010 pour bénéficier des crédits Plan de relance ;
- La création de 18 logements familiaux relais pour répondre aux besoins d'hébergement des familles.

De telles opérations, ne relevant pas de la Délégation du Grand Dijon, bénéficieront de financements d'Etat spécifiques.

II- Pour l'habitat privé ancien

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH 2009/2014, il est prévu sur 6 ans, la réhabilitation, en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), de 1200 logements privés anciens en recherchant un équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés pour les 3 ans à venir les objectifs suivants :

- a) **la production d'une offre de 300 logements privés à loyers maîtrisés**, dont 50% à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), et dont 100 pour l'année 2010 ;
- b) **la remise sur le marché locatif de 150 logements privés vacants depuis plus de douze mois**, dont 50 pour 2010 ;
- c) **le traitement de 90 logements indignes, insalubres ou très dégradés**, dont 30 pour 2010.
- d) **l'amélioration de la performance énergétique de 6 à 10 copropriétés ciblées « énergivores »** représentant de l'ordre de 150 à 200 logements, dont un objectif de 30 logements pour 2010, dans le but d'accompagner des projets-références en terme de réhabilitation durable.

Le dispositif opérationnel [programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R.353-34 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)] mis en oeuvre pour la période 2010/2012 par le Grand Dijon, co-financé à hauteur de 50 000 € annuels par l'ANAH, concourt à la mise en oeuvre de ces objectifs quantitatifs et qualitatifs.

S'agissant des situations de mal-logement, la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon est partenaire du dispositif MOUS « logement indigne » aux côtés de l'Etat, du Conseil Général de Côte d'Or et de la Caisse d'Allocations Familiales. Un nouveau marché triennal, succédant au précédent, est en préparation pour le 2ème semestre 2010.

Un dispositif de suivi de l'exécution de cette contractualisation s'appuiera sur une instance de pilotage qui se réunira au moins deux fois par an.

S'agissant des moyens financiers délégués, ceux-ci s'élèvent, pour l'exercice 2010 à :

- pour le parc locatif public : un montant de 2 820 000 € (pour mémoire 2009 : 3 700 825 €) : l'Etat s'est engagé à mobiliser, à mi-exercice, un complément de dotation en fonction du niveau de programmation financé et restant à financer.
- pour le parc privé ancien : de l'ordre de 1,8 M€ correspondant au montant de la 1ère convention de délégation sans la dotation complémentaire « Plan de relance » avec une augmentation de 5% [pour mémoire : enveloppe 2009 consommée à 100% : 1 949 873 € (1 706 345 € en 2008)]. Le montant précis de l'enveloppe sera défini à l'issue du conseil d'administration de l'ANAH qui se tient le 23 mars 2010.

Vu l'avis du Bureau,

**LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

DÉCIDE :

- **d'approuver** la convention-cadre 2010-2015 de gestion des aides à la pierre pour le logement par délégation de l'Etat, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **de prendre acte** des moyens financiers délégués qui s'établissent à :
 - pour le parc locatif public : 2 820 000 €, montant vis à vis duquel l'Etat s'est engagé à mobiliser, à mi-exercice, un complément de dotation qui sera fonction du niveau de programmation financé et de celui restant à financer .
 - pour le parc privé ancien : une enveloppe de l'ordre de 1,8 M€, dont le montant précis sera défini à l'issue du conseil d'administration de l'ANAH qui se tient le 23 mars 2010 ;
- **de dire** que les dispositions figurant dans cette convention-cadre prennent effet à compter du 1^{er} janvier 2010 ;
- **de dire** que les crédits délégués par l'Etat pour l'habitat locatif public seront inscrits en recettes et en dépenses dans le budget communautaire pour les exercices successifs ;
- **de dire** que tout avenant à cette convention-cadre fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil de communauté ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer la dite-convention ainsi que tout acte utile à l'exécution de ses dispositions, dont la convention à intervenir avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en ce qui concerne le parc privé ancien et la convention à intervenir avec l'Etat relative à la mise à disposition de ses services pour l'instruction des demandes de financement sur crédits délégués.

Pour extrait conforme,

Le Président

Pour le Président



Convocation envoyée le 18 mars 2010

Publié le 26 MARS 2010

Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

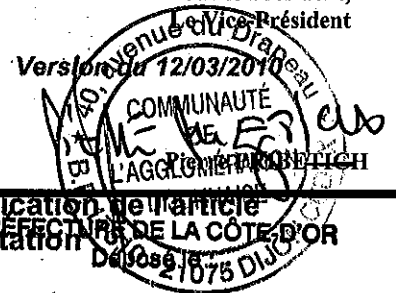
26 MARS 2010



PROJET

Vu pour être annexé à la délibération n° 1
du Conseil de Communauté du 25 mars 2010
Dijon, le 26 MARS 2010

Pour le Président,
Le Vice-Président



**Convention de délégation de compétence de six ans en application de l'article
L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation**

26 MARS 2010

La présente convention est établie entre :



la Communauté d'agglomération dijonnaise, représentée par Monsieur François Rebsamen, Président

et

l'Etat, représenté par Monsieur Christian de Lavernée, Préfet de la Région Bourgogne, Préfet du département de Côte-d'Or

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion notamment son article 28 ;

Vu la demande de délégation de compétences pour décider de l'attribution des aides prévues à l'article L. 301-3 du CCH en date du..... ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;

Vu la délibération du conseil communautaire adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009/2014, en date du 25 juin 2009 ;

Vu la délibération du conseil communautaire (il s'agit de la délibération autorisant la signature de la présente convention) en date du.... ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 11 mars 2010 sur la répartition des crédits.

Préambule

Pour le GRAND DIJON, l'habitat constitue une dynamique à part entière du projet de développement territorial de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, communauté de destin pour ses 22 communes membres.

Accueillir des entreprises, maintenir et développer l'emploi, accueillir des familles, des jeunes, favoriser les parcours résidentiels des ménages tout au long des étapes de la vie, répondre à la solidarité envers les personnes les plus fragiles, c'est également être en capacité d'offrir à chacun des conditions de logement qui répondent à ses attentes et capacités, en proximité des services, des équipements et des emplois présents sur le territoire de l'agglomération.

Dès 2002, le Grand Dijon a agi en responsabilité pour mettre en œuvre une politique volontariste, à l'appui d'un budget communautaire significatif : plus de 22 millions d'euros de subventions ont été ainsi mobilisés pour accompagner la création de 3500 nouveaux logements à loyer modéré, une dynamique prioritaire pour répondre aux besoins exprimés eu égard à l'insuffisance de l'offre.

Très concrètement, la Communauté d'agglomération a multiplié par 15 son intervention financière entre 2002 et 2009, hors financements mobilisés au titre de la convention ANRU d'agglomération signée le 15 mai 2005.

Cette capacité à agir, avec un rôle d'ensemblier et de régulateur du marché local, a été renforcée en 2006 par la prise en charge de la gestion des aides à la pierre déléguées par l'État.

L'exercice de la 1^{ère} convention de délégation présente un bilan 2006/2009 très favorable, tant en ce qui concerne le développement de l'offre à loyer modéré que la réhabilitation du parc privé ancien.

Ce bilan est partagé avec l'ensemble de ses communes-membres et des partenaires locaux du Grand Dijon, notamment les opérateurs publics et privés, maîtres d'ouvrage des projets, les partenaires institutionnels et cofinanceurs dont LOGILIA (1% Logement) et la Caisse des Dépôts avec qui, ont été mis en place dès 2006, pour accompagner la dynamique de la Délégation, un dispositif pluriannuel de financement dont les prêts accordés à l'ensemble des bailleurs intervenant sur le territoire du Grand Dijon sont garantis à 100% par la Communauté d'agglomération.

Bilan 2006/2009 de la 1^{ère} convention de délégation

Parc locatif public

Au total, au cours des 4 années écoulées, 2 387 logements à loyer modéré (soit près de 600 logements/an en moyenne) auront été financés, générant près de 250 millions d'euros de travaux :

- 1 527 PLUS (63%)
- 452 PLAI (19%), avec un volume multiplié par 3 entre 2006 et 2009 (52 PLAI 2006, 155 PLAI 2009),
- 408 PLS (17%).

Globalement, cette production a été multipliée par 2 par rapport à la période 2002-2005 précédant la Délégation Grand Dijon.

Pour les loyers PLUS et PLAI, cette production aura été soutenue par 12,731 millions d'euros de crédits délégués (consommation à hauteur de 98% des enveloppes allouées) et 19 millions d'euros mobilisés par la communauté d'agglomération sur ses fonds propres.

Les 150 opérations se localisent sur 17 des communes du Grand Dijon, déclinées à hauteur de 80 % sur les quatre communes déficitaires au titre de la loi SRU (soit 1 918 logements), dont 1 680 logements à Dijon (70,4 % du total 2006/2009), 57 logements à Fontaine-les-Dijon, 19 logements à Marsannay-la-Côte et 165 logements à Saint-Apollinaire.

Cette production résulte de plusieurs modes de faire permettant de renforcer la mixité de l'habitat sur le territoire de l'agglomération :

- 54,2 % des logements relèvent de programmes neufs réalisés en régie par les opérateurs,
- 25,4% de la production ont été réalisés dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration,
- 20,4% des logements concernent des acquisitions en VEFA au sein de programmes de promotion privée.

Ce développement a été réalisé à l'appui d'une forte mobilisation des opérateurs qui s'est traduite comme suit :

•ICF Sud-Est Méditerranée :	2,5 %
•Foyer Dijonnais :	8,6 %
•NEOLIA :	8,8 %
•ORVITIS :	20,4 %
•SCIC HABITAT Bourgogne :	24,0 %
•OPAC de Dijon :	28,5 %
•Autres opérateurs :	7,2%

Parc privé ancien

Le bilan de la première convention de délégation de la gestion des aides à la pierre porte sur la réhabilitation de 1056 logements (soit en moyenne, 264 logements par an) : 642 logements locatifs (61%) et 414 logements propriétaires occupants (39%).

Il repose sur une consommation des crédits délégués à l'amélioration de l'habitat à hauteur de 99% (soit 6,4 millions d'euros).

S'agissant du parc en location, 430 logements, soit 67% des logements locatifs réhabilités, sont à loyer maîtrisé, dont :

- 262 loyers intermédiaires
- 142 loyers conventionnés
- 26 loyers conventionnés sociaux

Ces résultats dépassent les objectifs fixés par la convention (406 logements à loyers maîtrisés) alors même que la fin de l'année 2008 et l'année 2009 ont été impactées par des conditions économiques dégradées rendant certains propriétaires plus frileux vis à vis de l'engagement de travaux d'amélioration de leur logement.

Par ailleurs, le financement des logements conventionnés et conventionnés sociaux, présentant les loyers les plus accessibles financièrement, a progressé au cours des 4 années : ceux-ci représentent 62% des logements à loyers maîtrisés en 2009, contre 16% en 2006. Le programme de reconquête du parc privé ancien, mis en oeuvre dès 2006 par le Grand Dijon, à l'appui d'une mission opérationnelle dé-

diée confiée à un prestataire spécialisé, a contribué fortement au développement des projets locatifs à loyers maîtrisés et à la résorption de certaines situations de vacance immobilière.

163 logements vacants ont en effet été remis sur le marché, représentant 76% des objectifs fixés à 215 logements. 90 logements répondaient aux critères pour bénéficier de la prime à la sortie de vacance.

5,19 millions d'euros de subvention ANAH ont été alloués. La participation financière du Grand Dijon au bénéfice de ces projets locatifs s'élève globalement à 593 000 €. Le montant moyen de subvention par projet s'établit à 9 000 €.

En terme de dynamique économique, l'ensemble des aides publiques a permis de soutenir la réalisation de 9,3 millions de travaux.

S'agissant des propriétaires occupants, 414 logements ont bénéficié d'une aide, dont 185 concernant des propriétaires très sociaux, et 234 pour des travaux de maintien à domicile.

1,1 millions de subventions ont été attribuées pour 2,6 millions de travaux programmés. Le montant moyen de subvention par projet s'élève à 2700 €.

Enjeux de la 2ème Délégation au vu des orientations et engagements du PLH 2009/2014

Pour les années qui viennent, la conduite de la politique locale de l'Habitat du Grand Dijon prend un sens renforcé pour trois raisons principales :

- La nécessité de poursuivre l'engagement pris pour assurer les réponses aux besoins en logement exprimés, en particulier par les ménages aux revenus modestes et moyens. A ce titre, le Programme Local de l'Habitat 2009/2014 d'agglomération, adopté par délibération du conseil communautaire en date du 25 juin 2009, repose sur une programmation de 1700 logements neufs par an, dont la moitié relève du secteur aidé (locatif à loyer modéré et accession abordable).

- Le renforcement du rééquilibrage de l'offre à loyer modéré entre les communes (et les quartiers) et la mise en oeuvre des obligations de rattrapage dans les 4 communes de l'agglomération déficitaires au titre de la loi SRU, en cohérence avec les engagements pris également au titre de la convention ANRU d'agglomération.

- L'impératif de renforcer la dynamique Développement Durable dans le neuf mais également dans l'existant, avec des axes forts de réduction de la consommation énergétique, d'éco-construction et d'éco-réhabilitation, en particulier en ce qui concerne la réhabilitation thermique du parc à loyer modéré articulée avec la mobilisation du FEDER, ainsi que de qualité de vie au quotidien pour tous.

A l'échelle du Grand Dijon, ces objectifs constituent une source indéniable de valeurs économiques ajoutées pour l'emploi avec le développement, en circuits courts, de filières, de savoirs-faire et de compétences dans une vision transversale du projet territorial.

Il a été convenu ce qui suit :

Objet et durée de la convention :

L'Etat délègue à la communauté d'agglomération, pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du conseil communautaire en date du 25/06/2009 et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement.

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2010 et s'achève au 31 décembre 2015.

TITRE I : Les objectifs de la convention.

Article I-1 : Orientations générales

Les orientations de la politique de l'habitat communautaire décidées par le conseil de communauté consistent à rééquilibrer le parc social sur l'agglomération et à parvenir à répondre plus rapidement aux besoins des habitants, notamment en rénovant le parc et en menant une politique active de maîtrise de l'énergie.

Une première priorité est de tendre vers les 20% de logements sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU dans le cadre des principes de rééquilibrage du parc définis par le PLH 2009/2014.

La seconde priorité, dans le cadre du développement durable, est de réaliser des logements basse consommation et de rénover thermiquement les logements les plus consommateurs pour réduire les charges de leurs occupants.

Article I-2 : Les objectifs quantitatifs prévisionnels.

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) et notamment la réalisation des objectifs prévisionnels suivants :

I-2-1 – Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de 4470 logements locatifs sociaux, conformément au programme d'action du PLH (cf annexe 1), dont :

- 1020 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration), dont 120 logements destinés aux ménages les plus défavorisés,
- 2850 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 600 logements PLS (prêt locatif social), dont 360 publics et 240 privés.

Pour 2010, 1^{ère} année de la signature, ces objectifs sont de :

- 170 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration), dont 5 destinés aux ménages les plus défavorisés,
- 475 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 100 logements PLS (prêt locatif social), dont 60 publics et 40 privés.

b) **La réhabilitation thermique** de 3000 logements locatifs à loyer modéré, dont 300 pour 2010, première année de mise en oeuvre du dispositif, grâce notamment à la mobilisation du FEDER dont l'intervention a été autorisée par décision du Parlement Européen.

c) **La réalisation de logements en location-accession** en examinant leurs conditions de réalisation en 2010.

d) **La réalisation de logements en PASS FONCIER**, avec la mobilisation de la compensation Etat sur la subvention du Grand Dijon, notamment 200 à 250 logements en 2010 bénéficiant des mesures fiscales de TVA réduite et de majoration du PTZ liée au label BBC.

d) **La création de maisons-relais ou résidences sociales**

La programmation correspondante fera l'objet d'un avenant à la présente convention en fonction des projets qui seront présentés au cours de la période.

e) **Le traitement éventuel des foyers de travailleurs migrants (FTM).**

A ce jour, aucun projet n'est identifié. Un avenant à la présente convention sera établi pour intégrer toute opération et renseigner l'annexe 3 à la présente convention qui précise les interventions propres à chaque site pour le traitement des FTM.

I-2-2 La réponse à la sédentarisation des gens du voyage

Dans le cadre de la révision du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage, co-piloté par l'Etat et le Conseil Général de Côte d'Or, qui doit être engagée début 2010, sera traitée la question de la sédentarisation d'un certain nombre de familles en vue de la mise en oeuvre, sur le territoire du Grand Dijon, de réponses adaptées non prises en compte dans le précédent schéma malgré des besoins avérés.

I-2-3 La reconstruction d'un centre d'hébergement d'urgence pour l'agglomération

Sur la période de délégation, l'Etat a décidé, dans le cadre du plan national d'humanisation des centres d'hébergement, l'engagement de la reconstruction du centre Sadi Carnot situé à Dijon à travers :

- la création, en lieu et place de l'établissement vétuste existant, d'un centre de 40 places dont l'opération sera engagée dès 2010 pour bénéficier des crédits Plan de relance ;
- La création de 18 logements familiaux relais pour répondre aux besoins d'hébergement des familles.

De telles opérations, ne relevant pas de la Délégation du Grand Dijon, bénéficieront de financements d'Etat spécifiques, à hauteur a minima de 50% des coûts de réalisation.

Ces objectifs ci-dessus ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 7.

I-2-4 La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Sur la base des objectifs figurant au programme d'actions du PLH 2009/2014, il est prévu sur 6 ans, la réhabilitation, en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat, de 1200 logements privés en recherchant un équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés pour les 3 ans à venir les objectifs suivants :

- a) **la production d'une offre de 300 logements privés à loyers maîtrisés**, dont 50% à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), et dont 100 pour l'année 2010 ;

- b) **la remise sur le marché locatif de 150 logements privés vacants depuis plus de douze mois, dont 50 pour 2010 ;**

Ces deux premiers objectifs sont cohérents avec les objectifs du PLH 2009-2014.

- c) **le traitement de 90 logements indignes, insalubre ou très dégradés, dont 30 pour l'année 2010.**
- d) **le traitement des logements occupés par leurs propriétaires au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique ou de l'aide au handicap ou au vieillissement (hors habitat indigne et très dégradé).**
- e) **le traitement de 6 à 10 copropriétés ciblées « énergivores » représentant environ 150 à 200 logements, dont un objectif de 30 logements pour 2010, dans le but d'accompagner des projets-références en terme de réhabilitation durable, notamment sur le plan de l'efficacité énergétique.**

Le dispositif opérationnel de Reconquête du parc privé ancien [programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R.353-34 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)] mis en oeuvre par le Grand Dijon dès 2006 et reconduit pour trois ans en 2010, figurant à l'annexe 2, co-financé à hauteur de 65 000 € annuels par l'ANAH, concourt à la mise en oeuvre de ces objectifs quantitatifs et qualitatifs.

S'agissant des situations de mal-logement, la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon est partenaire du dispositif MOUS « logement indigne » aux côtés de l'Etat, du Conseil Général de Côte d'Or et de la Caisse d'Allocations Familiales. Un nouveau marché triennal, succédant au précédent, sera engagé au second semestre 2010.

I-2-5 Répartition géographique et calendrier des interventions

Les objectifs d'interventions prévus ci-dessus sont déclinés en annexe 1 par secteurs géographiques, conformément au programme d'actions du PLH 2009/2014.

Deux tableaux sont insérés en annexe 1 de la présente convention.

Le premier nommé « objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé et Tableau de bord » synthétise les objectifs de réalisation et les besoins en droits à engagement. Il fait office d'échéancier de réalisation. Il sera mis à jour annuellement et joint au bilan mentionné au II.3.

Il permet d'adapter au mieux l'enveloppe des moyens mis à disposition du délégataire par l'Etat et l'ANAH, précisée dans l'avenant annuel visé au II.3. Ce tableau sera soumis à l'instance régionale, dont la consultation est obligatoire (CRH), afin qu'elle donne un avis pertinent, et dans les délais, sur la répartition infra régionale des objectifs logements dans le parc public et privé pour l'année suivante.

Le second tableau, figurant à l'annexe 1, sera la déclinaison locale des opérations et devra obligatoirement comporter les informations suivantes pour le parc public :

- année de construction, réhabilitation ou financement,
- commune ou secteur géographique,
- typologie des logements financés.

Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs conformément au PLH par secteurs géographiques adaptés définis dans ce dernier.

Dans le cadre du PLH 2009/2014, pour les périodes triennales résultant de l'application des articles L. 302-5 et suivants du CCH (article 55 de la loi SRU), le nombre et l'échéancier de réalisation des logements sociaux pour chaque commune concernée sont rappelés ci-dessous :

- Dijon : 440 logements par an,
- Fontaine-les-Dijon : 65 logements par an,
- Marsannay la Côte : 25 logements par an,
- Saint-Apollinaire : 25 logements par an.

TITRE II : Modalités financières

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au délégataire, pour la durée de la convention et pour sa mise en œuvre, un montant prévisionnel de droits à engagement deM€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

Ces droits à engagement correspondant aux objectifs fixés au titre I sont estimés en fonction des conditions de financement en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Outre ces droits à engagement, l'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention un montant total deM€ d'aides publiques dont le détail apparaît en annexe 4.

Pour l'année 2010, année de la signature, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 4,62 M€ dont € font l'objet de la mise en réserve prévue par la loi de finances, en application de l'article 51 de la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001. Pour cette année, l'Etat apporte un total deM€ au titre des autres aides.

Un contingent d'agrèments de 600 PLS et de 180 PSLA est alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

→ Un avenant annuel précisera le niveau de l'enveloppe pour l'année en cours.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-4-1.

→ Pour 2010, 1ère année de la présente convention, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 4 620 000 €.

→ Pour 2010, le contingent est de 100 agrèments PLS¹ et de 30 agrèments PSLA.

Conformément à la lettre d'accord de la Caisse des dépôts et consignations, document D annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle de prêts de 240 M€ sera affectée par cet établissement aux opérations définies à l'article I-2 de la présente convention sur la période 2009/2011 pour contribuer au financement de l'ordre de 2200 logements en production et de l'ordre de 1580 logements.

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagement selon les modalités de l'article II-5-1-3.

Article II-2 : – Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé

Dans la limite du montant maximal des aides de l'ANAH pouvant être engagées, déterminé annuellement par son conseil d'administration, un montant prévisionnel de droits à engagement de ?? M€ est alloué au délégataire pour la durée de la convention et sa mise en œuvre, pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2-2 et par la convention passée entre le délégataire et l'ANAH en vertu de l'article L321-1 du CCH.

Pour 2010, 1ère année de la présente convention, l'enveloppe mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartit de la façon suivante :

Les montants suivants correspondent aux objectifs de production tels que précisés à l'article I-2. Toute réduction des enveloppes de droit à engagement remettra en cause la réalisation de ces objectifs et entraînera une diminution dans les mêmes proportions des objectifs.

- 2 820 000 M€ pour le logement locatif social public: l'Etat s'est engagé à mobiliser, à mi-exercice, un complément de dotation en fonction du niveau de programmation financé et restant à financer;

- de l'ordre de 1,8 M€ pour l'habitat privé (ANAH).

¹ Ce contingent (nb d'agrèments PLS de l'année) peut être dépassé à concurrence de 120%, sans que ce dépassement ne modifie la nombre global d'agrèments alloué au délégataire pour la durée totale de la convention"

Les parties peuvent réviser le montant prévisionnel des droits à engagements selon les modalités de l'article II-5-1-3.

Outre les droits à engagement de l'ANAH, les travaux bénéficient d'aide de l'Etat (TVA à taux réduit) dont le détail apparaît en annexe 4.

Article II-3: Avenant annuel

Un avenant annuel définira l'enveloppe pour chacune des années postérieures à celle de la signature de la présente convention.

Le délégataire fournit un bilan, chaque année, indiquant l'état des réalisations des engagements et des paiements.

Ce bilan annuel donne lieu à discussion entre les parties et permet de définir les droits à engagement à allouer pour l'année ultérieure.

L'avenant annuel doit être rédigé et signé après production du bilan annuel et discussion préalable.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-5-1.

Le tableau de bord mis à jour, visé au I-2-3, est joint à cet avenant.

Article II-4 : Interventions propres du délégataire

II-4-1 Interventions financières du délégataire

Le délégataire pendant la période de la convention consacrera sur ses ressources propres un montant global de 50 M€ aux actions définies à l'article I-2.

Pour la première année, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 7,450 M€, dont 7 M€ pour le logement locatif social et 415 000 € pour l'habitat privé ancien.

II-4-2 Actions foncières

Sur la base de stratégies foncières préalablement définies, le délégataire encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés à l'article I-2 en intégrant les actions prévues dans le PLH 2009/2014.

Il est précisé que le Grand Dijon, en complément des subventions versées pour surcharge foncière au bénéfice des opérations d'habitat à loyer modéré (à hauteur de 3,045 millions d'euros depuis 2002) s'est engagé depuis plusieurs années dans la mise en oeuvre d'une politique foncière active en créant en 2004 un Etablissement Public Foncier Local (EPFL) qui a donné, à travers son programme d'investissement pluriannuel adopté en 2005, une priorité d'intervention en faveur de l'habitat (45%).

Par délibération de son conseil d'administration en date du 17 septembre 2009, l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or a décidé d'accentuer son action par la mise en oeuvre d'un dispositif de décote foncière. Cette décote s'inscrit dans les objectifs du second PLH 2009-2014 : produire plus, pour satisfaire les besoins socio-démographiques – produire en diversité, pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de mixité urbaine – produire mieux, pour placer le développement durable au coeur de la politique d'habitat. Ce dispositif de décote est dédié à l'habitat locatif aidé public, ainsi qu'à l'accession sociale à la propriété, le coût du foncier constituant en effet un frein réel à la production de ces types de logements. En diminuant le prix de revente du foncier à concurrence de 35% au maximum du coût de rétrocession applicable, l'objectif est de minorer la charge foncière et d'optimiser la prise en charge de la surcharge foncière par les règles de financement en vigueur.

Ce dispositif est assorti de conditions d'application, renforçant ainsi son adéquation avec les objectifs de la politique locale de l'habitat :

– **pour les constructions neuves**, seulement pour les opérations relevant du label « Bâtiment Basse Consommation (BBC) RT 2005 » dont la certification sera mise en oeuvre par un tiers indépendant accrédité par le Cofrac,

–pour les communes déficitaires au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, application de la décote exclusivement en faveur des financements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

–pour l'accès social à la propriété, seulement avec l'engagement du constructeur sur un prix de vente plafonné tel que défini au regard de l'article R.443-34 du Code de la Construction et de l'Habitation par arrêté conjoint des ministres du logement et des finances,

–pour toutes les opérations, le défaut d'un dépôt de l'autorisation d'urbanisme dans les 12 mois qui suivent la signature de l'acte de cession du foncier rendra caduque la décision initiale de décote.

II-4-3 Actions en faveur du développement durable

Description des actions envisagées par le délégataire en faveur du développement durable: projets HQE (BBC), renforcement de l'éco-conditionnalité pour l'octroi des aides, mise en place d'actions d'information et de communication auprès des professionnels du bâtiment, acteurs sociaux, propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, création d'un fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie (cf guide ADEME pouvant devenir fond local de lutte contre la précarité énergétique), repérage et constitution d'un observatoire de la précarité énergétique, utilisation des certificats d'économie d'énergie.

Article II-5 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

II-5-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement :

II-5-1-1 Pour l'enveloppe logement locatif social :

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, alloue au délégataire une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

-à partir de la seconde année, une avance maximale de 25% du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 au plus tard en février (aucune avance est prévue pour la première année), 60% du montant des droits à engagement de l'année au plus tard en février.

-le solde des droits à engagement de l'année est notifié au plus tard le 15 octobre en fonction du rapport mentionné au II-5-1-3.

Ces décisions sont notifiées par l'Etat au délégataire.

Le délégataire prend les arrêtés de subvention au nom de l'Etat en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement notifié par l'Etat.

II-5-1-2 Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

II-5-1-3 Modalité de mise à disposition

La mise à disposition du solde de l'enveloppe annuelle sera fonction de l'état des réalisations et des perspectives pour la fin de l'année qui seront communiqués dans les bilans fournis, au 30 juin et au 15 septembre, au préfet, représentant de l'Etat et délégué de l'ANAH dans le département.

Ces bilans permettront d'effectuer les ajustements nécessaires en fin d'année et de conclure, le cas échéant, l'avenant dit de « fin de gestion » tel que défini à l'article III-3.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-2 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le préfet, délégué de l'ANAH dans le département peut pour le parc public et/ou pour le parc privé, minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

La persistance d'un écart de réalisation au terme de 3 exercices consécutifs, peut conduire les parties à réviser les objectifs et les droits à engagement de la présente convention et/ou leur déclinaison pluriannuelle. L'évaluation à mi-parcours décrite à l'article VI-5 sera l'élément essentiel pour dimensionner cet ajustement.

En revanche, dans le cas où le niveau de réalisation est supérieur aux objectifs, l'enveloppe déléguée sera abondée à la hauteur des besoins de financement nécessaires.

Le report éventuel de droits à engagement d'une année sur l'autre de la convention peut être intégré dans le calcul de la dotation de l'année suivante. Son montant est identifié dans l'avenant annuel tel que défini à l'article III-1 et doit être compatible avec la dotation régionale ouverte pour l'année suivante.

II-5-2 : Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

•Pour l'enveloppe logement locatif social

Chaque année, l'Etat mettra à la disposition du délégataire un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé pré-définie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.

Cette clé est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année n, 30 % des engagements constatés de l'année n-1, 30 % des engagements constatés de l'année n-2 et, pour l'année n-3, 30 % des engagements constatés.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements :

- le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février,
- le deuxième portant sur 25% du montant en juin
- et le troisième portant sur 25% du montant en octobre.

Le montant des crédits de paiement versés au délégataire est ajusté, chaque année, de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs. Cet ajustement, à la hausse ou à la baisse, est opéré en juin, lors du deuxième versement des crédits de paiement.

L'année du solde de chaque opération, il est procédé à l'ajustement des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements pris les années antérieures.

•Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le délégataire en application de l'article L 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

Dans le cas où le délégataire assure la gestion directe des aides, il définit les clés de calcul des crédits de paiement et l'échéancier de versement.

Les crédits de paiement affectés annuellement par l'ANAH au délégataire doivent tenir compte des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée et sont prévus dans la convention Délégateur-ANAH.

Article II-6 : Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire

Le délégataire remet chaque année au représentant de l'Etat et délégué de l'ANAH dans le département, deux comptes-rendus détaillés de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, l'un concernant les crédits reçus de l'Etat et l'autre les crédits reçus de l'ANAH.

Ces états constituent une annexe au compte administratif.

Cet état annexe retracera, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

Article II-7 : Gestion financière de la fin de convention

•En cas de renouvellement de la convention de délégation de compétences

Le versement des crédits de paiement correspondants aux crédits engagés les années précédentes perdue selon la règle mentionnée au II-5-2 pour le parc social et dans la convention de gestion de type 3 entre le délégataire et l'Anah pour le parc privé.

Pour la convention de gestion de type 3, si, au terme de l'effet de la présente convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu au II-5-2, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, ces crédits seront déduits du versement prévu au titre de la nouvelle convention pour l'année en cours.

•En cas de non renouvellement de la délégation de compétences

Le versement des crédits, tel que prévu à l'article II-5-2, est arrêté. Les comptes rendus de l'utilisation des crédits de paiement mis à disposition du délégataire sont remis par le délégataire au représentant de l'Etat et au délégué de l'Anah dans le département.

Le cas échéant, le représentant de l'Etat ou l'Anah émettent alors un ordre de reversement à hauteur des crédits non utilisés.

Les engagements pris par l'EPCI, qui n'ont pas fait l'objet de paiement aux bénéficiaires des aides, sont assumés directement par l'Etat pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé.

TITRE III : Avenants

Quatre types d'avenants peuvent être signés en cours d'année.

Article III-1 : avenant annuel

L'avenant annuel est le seul avenant à caractère obligatoire. Il est signé pour toute convention en cours. Cette signature doit intervenir le plus rapidement possible afin de ne pas pénaliser le démarrage de la gestion. Si l'avenant n'est pas signé avant fin février et dans l'attente de la signature, des autorisations d'engagement peuvent être mises à disposition du délégataire qui peut prendre des décisions d'engagement dans la limite de ces crédits. Cette mise à disposition s'effectue selon les modalités définies au II-5-1.

Il indique les objectifs quantitatifs prévisionnels pour l'année en adoptant la présentation de la convention au I-2 (et annexe 1).

Il précise ensuite les modalités financières pour l'année en distinguant l'enveloppe déléguée par l'Etat pour le parc public et par l'Anah pour le parc privé et les interventions financières du délégataire lui-même. Le montant annuel des droits à engagement est établi après la prise en compte du niveau réel de consommation de N-1 et des perspectives pluriannuelles.

Le cas échéant, il intègre la révision des objectifs et des droits à engagement liés à la persistance d'un écart de réalisation conformément aux dispositions prévues au II-5-1-3.

Tout autre point ponctuel concernant une partie de la convention peut figurer dans cet avenant.

Article III-2 : avenant consécutif à de nouvelles orientations de la politique en faveur du logement

Cet avenant doit permettre de traduire les nouveaux objectifs de la politique du logement, fonction des évolutions du contexte financier, économique et social. Ces nouveaux objectifs peuvent faire évoluer les objectifs fixés au délégataire et les moyens financiers qui lui sont délégués.

Article III-3 : avenant de fin de gestion (cf. II-5-1-3)

Cet avenant est fonction de la réalisation du délégataire en fin d'année et du bilan prévu au II-5.1.3. Un avenant peut-être nécessaire, en fin de gestion, pour adapter l'enveloppe prévue initialement par l'avenant annuel mentionné au III-1.

Cet avenant indique le montant mis à disposition au délégataire compte tenu de ses réalisations.

Article III-4 : avenant modifiant une disposition de la convention

Cet avenant appelé « avenant modificatif » à l'initiative du délégataire a vocation à modifier des dispositions des titres IV ou V.

Il peut être adopté en cours d'année et sa signature n'est pas soumise à une contrainte de date.

TITRE IV- Conditions d'octroi des aides et d'adaptation des plafonds de ressources

Les dispositions du code de la construction et de l'habitation et notamment de son livre III, les circulaires ainsi que le règlement général de l'ANAH, listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2

Article IV-1 : Adaptation des conditions d'octroi des aides (optionnel)

IV-1-1 Parc locatif social

Les taux de subvention appliqués à l'assiette peuvent être majorés de x points (*dans la limite de 5 points*) dans les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe 4²: A COMPLETER

Le taux de la subvention pour surcharge foncière prévue à l'article R.331-24-1 du CCH est porté à pour l'année 2010 :

- 20% pour les PLAi
- 10% pour les PLUS.

Les taux des subventions relatives à l'amélioration des logements locatifs sociaux finançables par la prime à l'amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) mentionnés à l'article R.323-7 du CCH peuvent être majorés de x points (*dans la limite de 5 points*). A COMPLETER

IV-1-2 Parc privé

Le taux de subvention mentionné à l'article R.321-17, le montant des aides forfaitaires accordées par l'agence et le montant des plafonds de travaux subventionnables peuvent être majorés dans des limites et des conditions fixées par le décret n° 2005-416 du 3 mai 2005 et prévues par la convention conclue en application de l'article L.321-1-1.

La liste des travaux subventionnables peut être adaptée dans les mêmes conditions.

² En application du 2° de l'article R.331-15-1 du CCH

Article IV-2: Plafonds de ressources

IV-2-1 Parc locatif social

En application de l'article R. 441-1-2 du CCH, les plafonds de ressources peuvent être majorés, dans la limite de 30% de ceux applicables pour l'accès des ménages aux logements locatifs sociaux, notamment pour les logements situés dans les quartiers classés en zone urbaine sensible : Le Mail à Chenôve, les Grésilles à Dijon, le Bléf du Moulin à Longvic, le Centre-Ville à Quetigny, le Belvédère à Talant.

Le taux de majoration des plafonds de ressources ainsi que la déclinaison géographique des mesures et leur contenu feront l'objet d'un avenant à élaborer en 2011 pour tenir compte des objectifs partagés et retenus dans les conventions d'utilité sociale (CUS).

III-2-2 Parc privé

•Propriétaires occupants

Les conditions de ressources prévues au dernier alinéa de l'article R.321-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

•Propriétaires bailleurs

Lorsque le bailleur conclut une convention en application de l'article L.351-2 (4°), les plafonds de ressources des locataires fixés par l'arrêté mentionné à l'article R.331-12 du code de la construction et de l'habitation sont applicables ; si cette convention est conclue dans le cadre d'un programme social thématique (PST) les plafonds de ressources sont ceux prévus à la seconde phrase de cet article (PLA-1).

Les conventions visées aux articles L.321-4 et L.321-8 et signées dans les conditions de l'article L.321-1-1 II devront respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables (voir notamment les articles R.321-23 à R.321-36 du CCH).

Article IV-3 : Modalités d'attribution des aides et d'instruction des dossiers

IV-3-1 Parc locatif social

Pour les opérations visées au I-2-1, les décisions de subvention sont prises sur papier à double en-tête du délégataire et de l'Etat par le Président du Grand Dijon, représentant habilité de la communauté d'agglomération.

L'instruction des dossiers est assurée par le service Habitat et Mobilité de la Direction Départementale des Territoires.

IV-3-2 Parc privé

Pour les actions visées au I-2-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le Président du Grand Dijon, autorité délégataire au nom de l'ANAH. La convention conclue entre le délégataire et l'Anah en vertu de l'article L.321-1-1 du CCH détermine les conditions d'instruction et de paiement.

IV-3-3 Mise à disposition des services

Une convention spécifique de mise à disposition des services est conclue en application de l'article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. (parc locatif social et/ou parc privé).

TITRE V – Loyers et réservations de logements

Article V-1:

Le Président du Grand Dijon signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L.353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département.

L'exercice de cette délégation s'effectue dans le cadre des règles définies ci-après :

Article V-2 : Modalités de fixation des loyers et redevances maximums

V-2-1 Parc locatif social

Le loyer maximal au m² fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 5. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations suivantes possibles pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration.

Le barème des majorations applicables en fonction de la qualité de l'opération figure en annexe n° 5 -. L'application de ces majorations au loyer de base ne pourra aboutir à un loyer mensuel par m² de surface utile dépassant, pour les logements conventionnés avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention :

- x € dans les communes situées en zone.... et y € en zone... (il s'agit ici du zonage classique, zone 1, 1bis, 2, 3 : inscrire LM de zone du PLUS tel que fixé dans la circulaire loyers + 20%) pour les opérations financées en PLUS.
- ...€.(inscrire LM de zone du PLAI + 20%) pour les opérations financées en PLAI
- ...€.(inscrire LM de zone du PLS) pour les opérations financées en PLS

A COMPLETER

Ces loyers maximums sont révisés chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée (cf. annexe 5).

V 2-2 Parc privé

Les niveaux maximum des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de la circulaire annuelle publiée par la DHUP et les dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R321-10 et R321-10-1 du CCH.
cf. annexe 5

Article V-3 : Réservations de logements au profit des personnes prioritaires

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L.441-1 du CCH.

Le chiffre à inscrire s'il y a lieu dans les conventions est de 30% pour les opérations financées en PLUS et PLA-I et de [5%] dans les opérations financées en PLS (à voir en fonction des pratiques actuelles ; ne peut être inférieur à 5% (fonctionnaires).

Le mode d'attribution des logements ayant bénéficié de subventions de l'ANAH est fixé conformément à la réglementation de l'Agence et à la convention Anah/UESL pour la délégation de la gestion des droits de réservation acquis en contrepartie d'aides de l'Anah.

Obligation doit être notifiée à l'organisme d'informer le préfet lors de la mise en service des logements.

TITRE VI- Suivi, évaluation et observation.

Article VI-1 : Modalités de suivi des décisions de financement

Le délégataire informe le préfet de l'ensemble des décisions qu'il prend en application de la présente convention. et, pour chaque opération financée, des données, dans les conditions précisées ci-après, sont transmises à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement .

Pour le parc locatif social, copie des décisions est communiquée au Préfet et les données, définies dans le Document annexé C, sont transmises, exclusivement par voie électronique, par fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet <http://www.dguhc-logement.fr/index2.html>

Cette transmission doit avoir lieu au plus tard, le 5 de chaque mois.

Le délégataire procède à la transmission de ces informations en se connectant sur le site internet du ministère chargé du logement où des outils appropriés sont mis à la disposition de l'ensemble des services chargés de l'instruction des dossiers de financement, après une procédure d'authentification des utilisateurs.

Il peut, notamment, utiliser le logiciel Gallon d'aide à l'instruction des dossiers, qui assure dans ce cas la transmission automatique des données pour les dossiers instruits par ce moyen.

Le service Habitat et Mobilité de la Direction Départementale des Territoires mis à disposition du Grand Dijon pour l'instruction des demandes de financement effectuent cette transmission au système central.

Pour le parc privé, les modalités d'information du Préfet sur les décisions prises et de transmission des données sont définies par la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH.

Article VI-2 : Suivi annuel de la convention

Article VI-2-1 : Les modalités de compte-rendu

Les enveloppes du délégataire seront fixées en fonction des bilans produits au 30 juin et au 15 septembre. Ces bilans feront obligatoirement état des réalisations et des perspectives de réalisation pour le reste de l'année.

Accompagnés du bilan annuel mentionné à l'article II-3, ces deux bilans serviront de socle à l'avenant annuel défini à l'article III-1.

Article VI-2-2 : L'instance de suivi de la convention

Il est créé, sous la coprésidence du président de la communauté d'agglomération et du préfet, une instance de suivi de la convention.

Cette instance se réunit **au minimum deux fois par an** (au cours du premier trimestre) pour faire le bilan des décisions prises³ et des moyens consommés au cours de l'exercice écoulé et prévoir, si nécessaire, des ajustements ou des avenants à la convention.

A cet effet, le délégataire s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat de l'utilisation des crédits reçus notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile. Par ailleurs, il s'engage également à informer l'Etat des réalisations et des moyens engagés via le compte-rendu mentionné à l'article II-6 et à la mise à jour du tableau de bord en annexe 1.

³ A noter que pour l'établissement de ce bilan, le programme physique et la consommation des autorisations d'engagements sont arrêtés au 31 décembre de l'année, c'est à dire, en prenant en compte les décisions de financement prises avant cette date.

La réunion de cette instance doit être l'occasion d'échanger sur la mise en oeuvre de la délégation et peut également donner lieu à des restitutions sur des thématiques ou des publics précis (cf VI-3 dispositif d'observation).

Le suivi de la convention doit permettre d'assurer la consolidation au niveau national et le rendu-compte au Parlement sur la mise en oeuvre de la politique du logement.

Article VI-3 : Dispositif d'observation

Les représentants locaux de l'Etat et de l'ANAH sont associés au dispositif d'observation mis en place par la communauté d'agglomération conformément à la loi afin de suivre les effets des politiques mises en oeuvre sur le marché local du logement, selon les modalités suivantes : A COMPLETER .

Article VI-4 : Conditions de résiliation de la convention

VI-4-1 Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

La résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'Etat entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe 1 constaté sur deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

VI 4-2 Effets de la résiliation

Les droits à engagement alloués au délégataire mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH. Les crédits de paiement mis à la disposition du délégataire mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH.

En cas d'utilisation des crédits de paiement à d'autres fins que celles précisées dans les conventions qui la lie à l'Etat ou à l'ANAH, un prélèvement du même montant sera opéré sur les ressources du délégataire.

Article VI-5 : Evaluation de la mise en oeuvre de la convention .

Les trois types d'évaluation décrits ci-après sont applicables tant au parc public qu'au parc privé.

Article VI-5-1 : Evaluation à mi-parcours

A l'issue des trois premières années d'exécution de la convention, le préfet et le président de la communauté procéderont à une **évaluation à mi-parcours** de la mise en oeuvre du programme de la convention.

Cette évaluation devra être élaborée dès le premier trimestre de la troisième année. Elle aura pour objectif d'analyser l'atteinte des objectifs et de les ajuster, le cas échéant, en fonction des résultats pour les trois dernières années de la convention. L'échéancier de réalisation prévu à l'article I-2-3 sera le cas échéant révisé en conséquence.

Une modification de la présente convention peut être envisagée dans le cas où les changements importants seraient susceptibles d'intervenir du fait notamment d'une surconsommation ou d'une sous-consommation des crédits délégués en fonction de l'analyse menée au II-5-1-3.

Sur les territoires où le PLH aura été adopté l'année de signature de la convention, l'évaluation à mi-parcours sera établie en cohérence avec le bilan triennal d'exécution défini à l'article L.302-3 du CCH.

Article VI-5-2 : Evaluation finale

Au plus tard à partir du mois de juillet de l'année précédant la fin de la convention, une **évaluation finale** sera effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L 301-1 du CCH.

Cette évaluation permettra également d'examiner le respect des orientations et des actions inscrites dans le PLH, support de la délégation de compétence. Une attention particulière sera apportée à la valeur ajoutée pour le territoire de la délégation de compétence et notamment ses conséquences en terme d'effet de levier, de mobilisation de la collectivité délégataire et de cohérence de la politique du logement et plus particulièrement avec le PLH.

Le bilan de réalisation du PLH défini à l'article L.302-3 du CCH pourra représenter un élément de support à cette évaluation.

Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue ; à cette fin, le délégataire s'engage à informer le Préfet, six mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté de la renouveler ou non.

Article VI-5-3 : Bilan financier et comptable

Dans les six mois suivant la fin de la convention, un bilan sera produit. Ce bilan s'attachera à comparer les résultats obtenus au regard des objectifs prévus dans la convention et dans le PLH. Ce bilan (parc public et parc privé) devra également présenter la consommation des crédits qui auront été délégués. Une étude comparative avec l'ensemble des aides de l'Etat telles qu'indiquées à l'article V-6 pourra également être intégrée.

Article VI-6 : Information du public

Pour le parc locatif social, le délégataire doit prendre les dispositions nécessaires pour que soit rendue publique l'intégralité de la part financière que l'Etat affecte aux différentes opérations financées dans le cadre de la convention et figurant à l'article II-1 de la présente convention.

Ceci se formalisera par l'affichage de panneaux de chantier conformément établi par la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages communiqué au délégataire et au préfet. Il peut faire l'objet d'aménagements en fonction du contexte local. Le dispositif finalisé qui aura été adopté devra obligatoirement être soumis à la validation du préfet.

Pour le parc privé, le délégataire s'engage, dans toute action de communication relative au parc privé, à retracer l'origine des financements. Les modalités d'information du public sont définies dans la convention de gestion entre le délégataire et l'Anah.

Article VI-7 : Publication

La présente convention fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du délégataire ainsi que ses avenants.

Ils sont transmis, dès leur signature, à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer) et à l'Anah.

ANNEXES

1-Tableau de bord et déclinaison par secteurs géographiques des objectifs d'intervention définis par la convention assorti d'un échéancier prévisionnel de réalisation (en cohérence avec la déclinaison territoriale du PLH)

2 - Programmes d'intervention sur le secteur d'habitat privé

3 - Programme de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

4 - Barème de majoration de l'assiette de subvention

5 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

6 - Grille de majorations des loyers et subventions pour le logement à loyer modéré

7 - Programme d'intervention relevant du champ d'intervention de l'ANRU au titre de la convention d'agglomération (2005/2011)

8 – Modèle de panneau (de chantier)

Documents annexés

A - Liste des textes applicables

B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

B bis - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables sur le territoire du Grand Dijon au titre des crédits d'Etat délégués au 1er janvier 2010

C – Dispositif de suivi statistique des délégations

D - Lettre d'accord de la CDC en date du

ANNEXE 1

(objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé - Tableau de bord)

	201.		201.		201.		201.		201.		201.		TOTAL	
	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés	Prévus	Réalisés
PARC PUBLIC	0		0		0		0		0		0		0	
PLAI														
PLUS														
Total PLUS-PLAI	0		0		0		0		0		0		0	
PLS														
Accession à la propriété (PSLA, PASS FONCIER)														
PARC PRIVE	0	Réalisés	0	Réalisés	0	Réalisés	0	Réalisés	0	Réalisés	0	Réalisés	0	Réalisés
Logements Indignes et très dégradés traités	0		0		0		0		0		0		0	
dont logements Indignes PO														
dont logements Indignes PB														
dont logements très dégradés PO														
dont logements très dégradés PB														
Logements de propriétaires occupants traités														
pour précarité énergétique														
pour adaptation au handicap et/ou Vieillessement														
Nombre de logements de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0		0		0		0		0		0		0	
Nombre de logements locaux réhabilités														
dont loyer Intermédiaire														
dont loyer conventionné social														
dont loyer conventionné très social														
Droits à engagements Etat														
Droits à engagements ANAH														
Droits à engagements Délégataire pour le parc public														
Droits à engagements Délégataire pour le parc privé														

Tableau de déclinaison locale des opérations du parc public ; avec :

- Année de construction, de réhabilitation ou de financement,
- Commune ou secteur géographique,
- Type de logement financé

Pour le parc privé, ce tableau reprendra la déclinaison des objectifs conformément au PLH et par secteurs géographiques adaptés définis dans ce dernier.

ANNEXE 2

Programme d'intervention sur le parc privé

Les dispositifs opérationnels d'intervention sur le parc privé, tels qu'ils figurent ci-dessous, contribuent à la mise en œuvre des objectifs physiques prévus dans la convention de délégation.

A-Opérations en secteur programmé

- les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation :

Un Programme d'Intérêt Général (PIG) couvre la totalité du territoire du Grand Dijon (22 communes). Dans un souci de cohérence calendaire pour l'ensemble des actions menées sur le parc privé ancien, le PIG en vigueur, signé pour la période 2009-2011, sera remplacé par un nouvel arrêté pour la période 2010-2012.

B- Dispositifs d'intervention hors secteur programmé

- Les protocoles locaux de lutte contre l'habitat indigne

La Communauté d'Agglomération du Grand Dijon est partenaire du dispositif MOUS « logement indigne » aux côtés de l'Etat, du Conseil Général de Côte d'Or et de la Caisse d'Allocations Familiales. Un nouveau marché triennal, succédant au précédent, sera engagé au second trimestre 2010.

Au-delà de ces dispositifs, les enjeux structurants pour le parc privé ancien sont les suivants :

1 - Le renforcement du volet « développement durable » et une action spécifique en direction des copropriétés.

Tout en maintenant la dynamique engagée lors de la précédente mission concernant la reconquête du parc vacant et le développement de l'offre à loyers maîtrisés, la future mission intègre deux volets forts : le premier sur la réalisation d'une réhabilitation de qualité en terme de performance énergétique et le second, sur la mobilisation des copropriétés.

La recherche de qualité optimale des projets sera renforcée, avec la réalisation de diagnostics « Energie », accompagnés de préconisations et d'une sensibilisation sur les gains potentiels par rapport au surcoût des travaux à engager. L'un des trois scénarios proposés par l'étude de faisabilité présentera une réhabilitation visant le niveau de performance BBC dans l'existant.

Par ailleurs, il est prévu de réaliser, de manière expérimentale sur un certain nombre de copropriétés à identifier, des audits énergétiques complets suivis d'une étude de faisabilité, ainsi qu'un accompagnement en matière d'ingénierie adapté aux enjeux, afin d'atteindre le niveau BBC après travaux.

2- Le développement des logements à loyer conventionné et conventionné social.

Le réajustement de la participation financière du Grand Dijon au bénéfice des travaux de réhabilitation des logements en loyers maîtrisés repose sur un écart significatif entre le loyer intermédiaire et le loyer conventionné ou conventionné social.

ANNEXE 3
Traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

Le délégataire s'engage à effectuer le traitement du ou des FTM visés par la convention dans le cadre du plan de traitement des FTM piloté par la Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI) ,

- en application de la convention du 14 mai 1997 et de ses avenants ;
- en application des orientations de la circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement.

A ce jour, aucun projet n'est identifié.

Tout élément de diagnostic utile sur la situation du ou des FTM visés par la convention sera remis par l'Etat au délégataire en vue d'une évaluation partagée des FTM à traiter au cours de la période de présente convention.

Une démarche d'état des lieux des foyers présents sur le territoire de l'agglomération dijonnaise sera engagée par les services de l'Etat auprès des propriétaires et gestionnaires concernés dans le courant des trois premières années de la convention en concertation avec le Grand Dijon.

Par ailleurs, il convient de mentionner les documents suivants susceptibles d'être utiles au délégataire :

- circulaire du 18 novembre 2005 relative aux opérations de mise aux normes de sécurité financées sur la ligne d'urgence ;
- orientations interministérielles relatives au traitement des foyers suroccupés ;
- circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relatives aux résidences sociales ;
- contrat Etat/Sonacotra 2005 / 2010.

ANNEXE 4

Modalités de majoration de l'assiette et du taux de subvention

1. En application de l'article R 331-15-1 1° du CCH la convention peut prévoir les conditions de majoration de l'assiette de subvention, dans la limite de 30% conformément au second alinéa du 1° de l'article R 331-15 (cf circulaire n°2004-73 UC/IUH du 23 décembre 2004, annexe 3, commentaire de conventions types, art I-2.1 et art III-1-1)

Dans la formule de calcul de l'assiette de subvention,

$$AS = SU \times VB \times CS \times (1 + CM) + CFG \times N$$

la majoration est portée par le coefficient CM dont la valeur maximale est de 30%.

2. En application de l'article R.331-15-1 2° du CCH les taux de subvention prévus aux 2° et 3° de l'article R. 331-15 peuvent être majorés dans la limite de 5 points de l'assiette, dans certains secteurs géographiques quand des particularités locales et démographiques ou la situation du marché du logement rendent cette majoration nécessaire pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

* *
*

A) Barème de majoration de l'assiette :

A COMPLETER

B) Les barèmes et secteurs géographiques de majoration du taux :

A COMPLETER

ANNEXE 5

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

1 – Pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en m² de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération.

Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a) Les valeurs des loyers de maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention figurent dans le tableau ci-après en fonction du secteur géographique de l'opération (zones 2 ou 3). Elles sont révisées chaque année, le 1er juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Loyer plafond mensuel en € par m² de surface utile (Circulaire DEVU9030337 du 30 décembre 2009)

TYPES DE LOGEMENT	Zone 2	Zone 3
I. Logements financés en PLA d'intégration	4,65	4,32
II. Logements financés en PLUS ou « PALULOS communales » (telles que visées aux 2° et 3° de l'article R.323-1 du CCH)	5,24	4,86
TYPES DE LOGEMENT	Zone B2	Zone C
III. Logements dits « ordinaires » financés en PLS	7,86	7,31

b) Le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 20% le niveau de loyer maximal hors majoration.

Les majorations applicables retenues par la présente convention sont les suivantes :

- x% pour les opérations répondant à tel critère
- y% pour les opérations correspondant à tel autre...etc.

A COMPLETER

c) Le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule :

$$CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération})]$$

Pour les opérations PLUS et PLAI, lorsque l'opération comporte des surfaces annexes entrant dans le calcul de la surface utile, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est

plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum (égal au produit de la surface utile par le loyer maximal au m² conventionné) ne dépasse pas le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe et de toute majoration appliquée au loyer maximal de base mensuel (CS X LMzone) de plus de 20% (18% ?) ou, dans le cas des immeubles avec ascenseur, de plus de 25% (18% ?).

Pour les opérations PLS, le loyer maximal au m² de surface utile fixé dans la convention APL est plafonné de telle sorte que le produit locatif maximum ne dépasse pas de plus de 18% le niveau qui aurait été le sien en l'absence de toute surface annexe.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses (de plus de 9 m²), cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire. Le montant qui sera inscrit dans ce cas dans la convention est déterminé par le délégataire d'après les loyers constatés dans le voisinage et dans le souci de maîtriser le taux d'effort des locataires.

Au 1^{er} janvier 2010, les plafonds des loyers accessoires mensuels sont définis comme suit :

	PLAI	PLUS	PLS
1. Le stationnement			
Garage fermé ou box fermé dans un parking	30 €	37 €	45 €
Place non fermée et non boxée dans un parking couvert	20 €	30 €	35 €
Place délimitée et attribuée (réservée au locataire) sur un parking extérieur en surface	10 €	17 €	25 €
2. Les cours et jardins en rez de chaussée, en habitat individuel ou collectif, réservés à un usage exclusivement privatif d'une surface supérieure ou égale à 50 m²			
	10 €	15 €	20 €

2 – Pour les opérations de réhabilitation

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile.

Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1er juillet, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Sous le régime de la surface corrigée

Loyer plafond annuel en € par m² de surface corrigée

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)		
II. « PALULOS communales »		

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m² fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessous et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du 1. ci-dessus.

Loyer plafond mensuel en € par m² de surface utile au 1er janvier 2010 (Circulaire DEVU9030337 du 30 décembre 2009)

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)		
II. «PALULOS communales»		

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'Etat, le **loyer maximal reste inchangé** mais la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

A titre exceptionnel, le délégataire peut modifier par avenant le loyer maximal de la convention pour le porter au niveau prévu pour les logements réhabilités à l'aide de PALULOS dans les tableaux ci-dessus, selon le type de logements correspondants.

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé ancien.

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8m² par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans le tableaux suivant.

Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1er juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l'article 17 d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Le tableau des loyers maximum pour l'ensemble des communes du Grand Dijon situées en zone B2 qui s'appliquent à la surface de référence, est annexé chaque année au Programme d'Action Territoriale (P.A.T) adopté lors de la première CLAH du Grand Dijon de l'année concernée.

Tableau des loyers maximum pour l'année 2010

Grand Dijon Grille zone B2 1er janvier 2010 Avec Travaux

Surface habitable fiscale en m ²	LCS		LCS / LC	LC		LC / LI	LI	
	€/m ²	loyer mensuel		€/m ²	loyer mensuel		€/m ²	loyer mensuel
20	5,85	117,00	20%	7,30	146,00	20%	9,10	182,00
25	5,85	146,25	20%	7,30	182,50	20%	9,10	227,50
30	5,85	175,50	20%	7,30	219,00	20%	9,10	273,00
35	5,85	204,75	20%	7,30	255,50	20%	9,10	318,50
40	5,85	234,00	20%	7,30	292,00	20%	9,10	364,00
45	5,85	263,25	20%	7,30	328,50	20%	9,10	409,50
50	5,85	292,50	20%	7,30	365,00	20%	9,10	455,00
55	5,70	313,50	20%	7,15	393,25	20%	8,90	489,50
60	5,60	336,00	20%	7,00	420,00	18%	8,50	510,00
65	5,00	325,00	17%	6,00	390,00	25%	6,00	520,00
70	4,65	325,50	18%	5,68	397,60	22%	7,30	511,00
75	4,60	345,00	19%	5,65	423,75	22%	7,20	540,00
80	4,55	364,00	19%	5,60	448,00	20%	7,00	560,00
85	4,50	382,50	18%	5,51	468,35	19%	6,80	578,00
90	4,40	396,00	20%	5,51	495,90	17%	6,60	594,00
95	4,40	418,00	20%	5,51	523,45	17%	6,60	627,00
100	4,40	440,00	20%	5,51	551,00	15%	6,50	650,00
105	4,40	462,00	20%	5,51	578,55	16%	6,50	682,50
110	4,40	484,00	20%	5,51	606,10	16%	6,50	715,00
115	4,40	506,00	20%	5,51	633,65	15%	6,50	747,50
120	4,40	528,00	20%	5,51	661,20	15%	6,50	780,00
125	4,20	525,00	21%	5,30	662,50	18%	6,50	812,50
130	4,20	546,00	21%	5,30	689,00	16%	6,30	819,00
135	4,20	567,00	21%	5,30	715,50	16%	6,30	850,50
140	4,20	588,00	21%	5,30	742,00	16%	6,30	882,00
145	4,20	609,00	21%	5,30	768,50	16%	6,30	913,50
150	4,20	630,00	21%	5,30	795,00	16%	6,30	945,00

LCS maxi dérogatoire 6,58 € - de base 5,52 €

LC maxi dérogatoire 7,72 € - de base 5,68 €

LI	Loyer intermédiaire
LC	Loyer conventionné
LCS	Loyer conventionné social

4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales

Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, de la variation de la moyenne associée de l'indice de référence des loyers du 4^{ème} trimestre pour une part de 60% et de l'évolution de l'indice des prix au 4^{ème} trimestre pour une part de 40%.

Mettre tableau des redevances pour les zones concernées et pour le reste renvoyer à la circulaire loyer à l'exception de la révision des redevances conclues avant le 1^{er} juillet de l'année de prise d'effet de la présente convention.

ANNEXE 6

HABITAT A LOYER MODERE

**Grille de majorations des loyers et subventions
au 1er janvier 2010**

A COMPLETER

ANNEXE 7

Tableau financier de la convention ANRU d'agglomération

Avenant n°3

Document annexé A relatif aux textes applicables

A ACTUALISER

I – Aides de l'Etat régies par le CCH

PALULOS

- Article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH

- Arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS)

- Arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

- Circulaire n° 88-01 du 6 janvier 1988 relative à la réforme du financement des logements locatifs aidés. Deuxième partie : la réforme de la PALULOS ; subvention de l'Etat à l'amélioration des logements locatifs sociaux.

- Circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financements PALULOS

PLUS – PLA-I

- Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH

-arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés.

-2^{ème} arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif

-circulaire HC/EF 11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLA ou PLUS et par la note DGUHC du 11 décembre 2006 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financées en PLUS et en PLA-I.

-circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS)

-circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière ».

-circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France

PSLA

-circulaire n° 2004-11 du 26 mai 2004 relative à la mise en œuvre du nouveau dispositif de location-accession (PSLA)

-circulaire n° 2006-10 du 20 février 2006 modifiant la circulaire n° 2004-11

ANAH

-articles L 321-1 et suivants du CCH
-articles R 321-1 à R 321-36 et R 327-1

- arrêté du 28 décembre 2001 modifié portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.
- arrêté du 31 mars 2003 et du 30 novembre 2004 portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.
- arrêté du 17 octobre 2006 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat.
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH
- arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH, applicables dans certaines situations exceptionnelles
- arrêté du 15 juillet 2003 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH en cas de certaines situations exceptionnelles

Les instructions émises par l'ANAH sont, conformément à l'article R 321-7 communiquées aux présidents des EPCI et des conseils généraux délégués.

II - Aides de l'Etat non régies par le CCH

Parc public

- Circulaire n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » - chapitre 65.48, article 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999.
- Circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000.
- Circulaire UHC/IUH2.30/ n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002, en ce qui concerne les démolitions
- Circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1% logement au titre du renouvellement urbain.
- Circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

Parc privé

- Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général

III - Loyers

- Annexes 1, 5, 9 et 10 de la circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions".

Document annexé B
Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

Régime d'aides applicables

opérations		Taux de subvention plafond	Majorations possibles des taux de subventions
Construction neuve	PLUS	5%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20%	5 points
Réhabilitation	PALULOS	10% du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000€ par logement	5 points
Acquisition amélioration	PLUS	10%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20% et 25% avec dérogation	5 points
Surcharge foncière		50%	25 points
Démolition		35%/50%	20 points (1)
Changement d'usage		35%	0 point
Amélioration de la qualité de service		50%	0 point
Résidentialisation		50%	0 point
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accès au logement des personnes défavorisées (MOUS)		50% de la dépense H.T. non plafonnée	0 point
Interventions de l'ANAH - études et animation des programmes			
OPAH de droit commun (2)		20% par an	0 point
OPAH renouvellement urbain ou revitalisation rurale (2)		50% par an	
PIG et PST (2)		35% par an	
OPAH copropriété dégradée		35%	
Plan de sauvegarde		50%	
Interventions de l'ANAH - travaux			
Subvention de l'Anah R321-17 2e al du CCH			10 points
Subventions forfaitaires : Article R321-17 du CCH			25 points

(1) En application de la circulaire du 23 Décembre 2004 qui a introduit cette mesure dans les conventions de délégation pour l'attribution des aides au logement.

(2) Lorsque les dispositifs d'OPAH, les PIG ou les PST comportent un repérage, puis un traitement de l'insalubrité, le taux de subvention pour les études et le suivi-animation peut être porté à 50% (pour plus de détail, se référer à l'annexe 2 de l'instruction ANAH n°1.2005-03 du 12 juillet 2005.

Document annexé B bis

HABITAT À LOYER MODÉRÉ

**Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables sur le territoire du Grand Dijon
au titre des crédits d'Etat délégués
au 1er janvier 2010**

Taux applicables à une assiette de subvention (AS) définie comme suit :

$$AS = SU \times CS \times VB \times (1 + MQ + ML) + CFG \times NG$$

SU : surface utile (surface habitable + 50% des annexes) Cf Arrêtés du 09/05/1995 et du 10/05/1996

CS : coefficient de structure

VB : valeur de base des coûts (tableau 1)

CFG : coût forfaitaire des garages (tableau 2)

NG : nombre de garages pris en compte (à raison de 1 par logt maxi)

Produits	Taux applicables
PLUS en neuf ou VEFA	2%
PLUS en acquisition-amélioration	3%
PLAi en neuf ou VEFA	8%
PLAi en acquisition-amélioration	10%
Surcharge foncière PLUS	10%
Surcharge foncière PLAi	20%
PALULOS	5%

Tableau 1 : Valeurs de base pour le calcul de l'assiette de subvention
cf circulaire UP/FL3 du 22 décembre 2009

Valeur de base	Zones 2 et 3	
	Collectif	Individuel
Construction neuve	1 212,00 €	1 332,00 €
Acquisition-amélioration	1 136,00 €	1 212,00 €
Logements-foyers	1 212,00 €	1 212,00 €

Tableau 2 : Coût forfaitaire des garages

cf circulaire UP/FL3 du 22 décembre 2009

Coût forfaitaire	Zones 2 et 3
Garages enterrés	11 897 €
Garages en superstructure	7 508 €

Document annexé C :
Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence pour les aides au logement

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF).

Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui gèreront ces aides par délégation.

I – Le contenu des informations à collecter

Les informations à recueillir sont définies dans un schéma XML publié sur le site internet du ministère chargé du logement à l'adresse suivante:

<http://www.dguhc-logement.fr/suivi/sisal.html>

Ce schéma constitue la liste des données à communiquer au ministère du logement pour chaque opération financée par le délégataire.

A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes:

1) Identification du délégataire (ce code sur 5 caractères alpha-numériques est communiqué à chaque délégataire par le ministère chargé du logement)

2) Identification du maître d'ouvrage (son numéro SIREN)

3) Année de gestion

4) Identification de l'opération. Seront notamment indiqués:

- numéro d'opération (unique pour un délégataire donné, sur 20 caractères alpha-numériques)
- code INSEE de la commune où se situe l'opération.
- localisation de l'opération (hors ZUS, en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 01-08-2003)
- nature de l'opération (ex: PLUS , PLAI ,PLS, logements pour étudiants...)

5) Plan de financement de l'opération

La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé

- Les différentes sources de subventions
- Les différents types de prêts
- Les fonds propres

Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

6) Renseignements spécifiques suivant le produit financé

- caractéristiques techniques et économiques des opérations de logement locatif social
- caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation
- répartition du coût des opérations d'amélioration de la qualité de service (AQS) par poste
- répartition du coût des opérations de démolition par poste

7) Informations de suivi des opérations après le financement:

- montant et date pour chaque paiement effectué
- nombre de logements ayant fait l'objet d'un agrément définitif en PSLA (Article R331-76-5-1 - II)
- données pour le suivi statistique de lancement et de livraison des opérations .

II – Outils d'aide à l'instruction et dispositif de recueil de l'information

La transmission à l'infocentre national sur les aides au logement des données statistiques relatives aux opérations financées doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois. Cette communication doit se faire exclusivement par un moyen informatique. En pratique, les informations relatives aux opérations sont saisies par les services instructeurs (délégués ou DDE) lors de l'instruction de chaque dossier.

Les services chargés de l'instruction des dossiers peuvent utiliser le logiciel Galion accessible sur internet et qui assure l'instruction de la totalité des aides financières concernées par la délégation de compétence. L'utilisation de Galion assure la transmission électronique de l'information à l'infocentre national de manière transparente pour les utilisateurs.

La version 2007 de Galion est une application web, indépendante de tout système d'exploitation particulier. Les services devront disposer d'une connexion internet permettant l'accès en mode sécurisé (« HTTPS ») et un navigateur web. Le dispositif est testé avec Firefox et Internet explorer version 5 minimum (bien que cela ne soit pas garanti, le dispositif fonctionnera très probablement avec d'autres navigateurs disponibles). Les paramètres d'accès au service (un identifiant et un mot de passe pour chaque utilisateur individuel) seront communiqués à chaque délégué. En dehors de ces conditions, aucune installation logicielle particulière n'est nécessaire sur le poste de l'utilisateur.

Dans le cadre de l'analyse des opérations de logement, les délégués peuvent également utiliser le logiciel de simulation du loyer d'équilibre d'une opération locative (LOLA) diffusé par la DGUHC.

Pour les délégués qui ne souhaiteraient pas instruire les dossiers par le biais de Galion, le dispositif (situé sur le même site) permet la communication électronique de leurs données
soit en transmettant un fichier valide au regard du schéma XML publié;
soit en utilisant le formulaire de saisie disponible.

L'adresse de connexion et les modalités d'utilisation sont indiquées sur le site internet du ministère du logement consacré aux délégations de compétence:

http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1305

Ce site comporte les rubriques suivantes :

- la réglementation applicable aux délégations de compétence;
- des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
- le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées;
- les adresses de connexion et les modalités d'utilisation pour l'une des méthodes suivantes
 - utilisation du logiciel Galion d'aide à l'instruction des dossiers de financement;
 - utilisation du formulaire de saisie des données pour les opérations instruites en dehors de Galion ;
 - transfert de fichiers;
- des synthèses mensuelles sur la production de logement,